

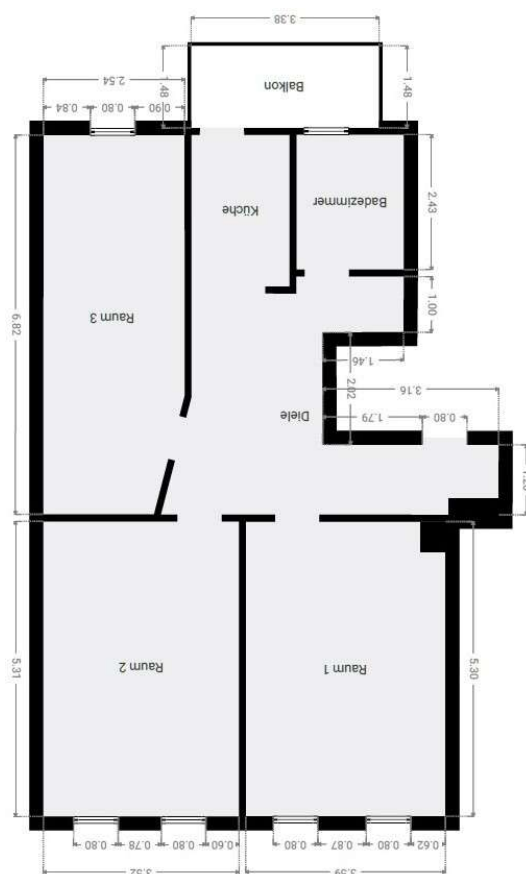
Objektnr. Reichpietschstraße 9 WE 06 + 07

2 Wohnungen – 1 Chance: Ihr Wohntraum auf über 110 m²!

04317 Leipzig (Reudnitz-Thonberg)



Balkonanlage



Grundriss 2.OG WE6

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

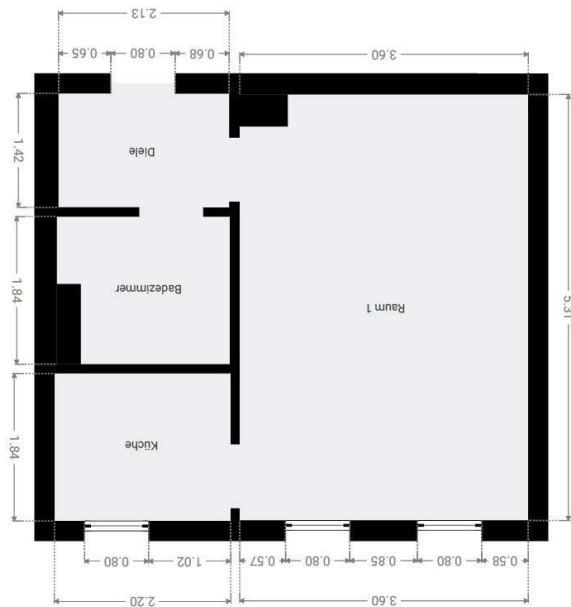
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 111,93 m²
Zimmer 4
Balkone 1
Wohneinheiten 2
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	859,25 € (= 859,25)
Kaufpreis	340.315,00 €
Rendite	3,03%
Mieteinnahmen	10.311,00 €

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Sonstiges	Keller, Fahrstuhl



Grundriss 2.OG WE7



Außenansicht mit Nachbarschaftsbebauung



Hauseingang

Objektbeschreibung

Das gepflegte und denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich in dem beliebten Leipziger Stadtteil Reudnitz und besticht durch seinen historischen Charme und seine stilvollen Details im Eingangsbereich, die den Altbaufair dieser Immobilie unterstreichen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Aufzug, der einen bequemen Zugang zu den Wohnungen ermöglicht – eine seltene und sehr geschätzte Ausstattung in Altbauten. Die unmittelbare Nähe zum Lene-Voigt-Park macht diese Immobilie besonders attraktiv,

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, zwei eigenständige Wohneinheiten im 2. Obergeschoss zu einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung zu vereinen! Diese Immobilie bietet Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder clevere Investoren.

Highlights auf einen Blick:

- ? Flexible Raumgestaltung: Zwei Wohneinheiten, eine große Wohnfläche von ca. 111,93 m²
- ? Altbaufair trifft Komfort: Hohe Decken, große Fenster und eine angenehme Wohnatmosphäre
- ? Balkon zum Innenhof: Ihr privater Rückzugsort für entspannte Stunden
- ? Helle und gut geschnittene Räume: Viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen
- ? Praktischer Stauraum: Eigener Kellerabteil & Abstellraum auf halber Treppe

Die Wohnungen verfügen über zwei separate Eingänge, können aber problemlos zusammengelegt werden, um ein einzigartiges Wohnkonzept zu schaffen. Aktuell bestehen langfristige Mietverhältnisse, sodass die Immobilie auch als attraktive Kapitalanlage dient.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Jetzt Exposé anfordern und Besichtigungstermin vereinbaren. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht



Treppenhaus



Wohnraum Referenz WE7



Wohnraum Referenz WE7



Wohnraum Referenz WE7

Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Küche Referenz WE7

Lage

Reudnitz ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil im Osten von Leipzig, der durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur besonders bei jungen Menschen, Studenten und Familien beliebt ist. Der Stadtteil besticht durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair, historischer Architektur und grünen Rückzugsorten.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet der Stadtteil eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die Straßenbahn- und Buslinien ist die Leipziger Innenstadt bequem und schnell erreichbar, was Reudnitz besonders für Pendler attraktiv macht. Auch die Nähe zum Leipziger Hauptbahnhof und zur Autobahn A14 gewährleistet eine gute überregionale Anbindung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, kleine Geschäfte und Wochenmärkte, bieten alles für den täglichen Bedarf. In den Seitenstraßen finden sich zudem gemütliche Cafés, Restaurants und Bars, die für ein lebendiges Stadtleben sorgen. Der Lene-Voigt-Park, einer der größten innerstädtischen Grünflächen Leipzigs, bietet Erholung und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Ob Sport, Spaziergänge oder Picknicks – der Park ist ein beliebter Treffpunkt im Viertel.

Der Stadtteil ist von Gründerzeitbauten und sanierten Altbauwohnungen geprägt, die den urbanen Charme von Reudnitz ausmachen. In den letzten Jahren hat sich Reudnitz zudem zu einem kulturellen Hotspot entwickelt. Gleichzeitig gibt es eine gute Auswahl an Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen.



Bad Referenz WE7

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.